



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष ३, अंक ४०] गुरुवार ते बुधवार, नोव्हेंबर १६-२२, २०१७/कार्तिक २५-अग्रहायण १, शके १९३९ [पृष्ठ ४, किंमत : रुपये ८.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग एक-अ—अमरावती विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिद्ध करण्यात आलेले आहेत त्यांब्यतिरिक्त) केवळ अमरावती विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (अ. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. २१९.

सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सहसंचालक, नगर रचना, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६,—

आदेश

क्रमांक प्रा.यो.अम.-कलम-२०-प्र.क्र.ब(१)-१७-सहसंचाअम-१४२७-२०१७.—

ज्याअर्थी, अमरावती प्रादेशिक योजना (यापुढे “उक्त प्रादेशिक योजना” असे संबोधिले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधिले आहे) चे कलम-१५(१) अन्वये अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२८८७-प्र.क्र. १९६-नवि-१३, दि. २९ मे, १९९३ अन्वये मंजूर केली असून ती दि. १५ ऑगस्ट, १९९३ पासून अंमलात आलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे रेवसा, ता. जि. अमरावती येथील सर्व्हे नं. ३७४ मधील ६.३० हे. आर., सर्व्हे नं. ३६६ मधील १.९९ हे. आर. व सर्व्हे नं. ३६५ मधील ३.६२ हे. आर. असे एकुण ११.९९ हेक्टर क्षेत्र (यापुढे ज्यास “उक्त जमीन” असे संबोधिले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दि. ०६-०५-२०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम-२० अन्वये फेरबदलांद्वारे मंजूर प्रादेशिक योजनेमधील जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीय स्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे “समिती” असे संबोधिले आहे) स्थापन करण्यात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या जमीन वापर बदलाच्या धोरणानुसार उक्त जमिनीच्या वापर विभाग बदलासाठी जमिनधारकांनी दि. २९-०९-२०१६ रोजी आवश्यक त्या कागदपत्रासह उक्त समितीच्या सदस्य सचिवांकडे अर्ज केलेला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दि. ०८-०८-२०१७ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, शासनाने उपरोल्लेखित दि. ०६-०५-२०१५ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून उक्त अधिनियमाचे कलम-२० पोटकलम-(२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे. (ज्यास यापुढे “प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे) ;

अट क्र. १ :-फेरबदलाखालील जागेपैकी सर्व्हे नं. ३६६ मधील क्षेत्र १.९९ हे. आर. हे भोगवटदार वर्ग-२ चे असल्याने याबाबत मा. जिल्हाधिकारी, अमरावती यांचे नाहरकत आवश्यक राहिल.

अट क्र. २ :-फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसीत करता येईल).

अट क्र. ३ :-फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक / विकासकाची राहिल, (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा ईत्यादी).

अट क्र. ४ :-शासनाने आदेश क्र. टिपीएस-१८१५/प्र.क्र.४९/१५/नवि-१३, दि. ०६ मे, २०१५ व दि. ११ जून, २०१५ अन्वये निर्धारित केल्याप्रमाणे अधिमूल्याचा भरणा करण्याची जबाबदारी जमीन मालक / कवकासक यांची राहिल. तसेच प्रस्तावाखालील संपूर्ण क्षेत्रावर अधिमूल्याचा भरणा करणे आवश्यक राहिल.

अट क्र. ५ :-फेरबदलाखालील जाग ही नागा/ नदीलगत स्थित असल्याने सदर जागेस नाला/नदीलगत सुरक्षा भिंत (Retaining Wall) बांधणे आवश्यक आहे. त्याचबरोबर सदरहू नाला/नदीच्या पुराच्या पाण्यामुळे भविष्य काळात सदरहू फेरबदलाखालील जागेमध्ये कोणत्याही स्वरूपाची हानी झाल्यास त्यास अर्जदार / जमिनमालक /विकासकर्ते सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

अट क्र. ६ :-फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर, अभिन्यासातील मुलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील.— जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

अ	अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	एकूण २५ % भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल
ब	सुमारे ४० % मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५० % भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल
क	सुमारे ६० % मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५ % भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल
ड	सुमारे ८० % मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९० % भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल
इ	सुमारे १०० % मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५० % भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल

अट क्र. ७ :-तसेच जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मुलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाण पत्र देण्यात येणार नाही.

वरिल कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

आणि ज्याअर्थी, शासनाने निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५/प्र.क्र. ४९/१५/नवि-१३, दि. ११-०६-२०१५ अन्वये संबंधित विभागीय सहसंचालक यांना उक्त अधिनियमाचे कलम-२० पोटकलम-(३) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रत्यायोजित करण्यात आले आहेत.

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम-२० पोट-कलम-(३) व त्याअनुषंगाने प्राप्त असलेल्या अधिकारांचा वापर करून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती उक्त जमिनीच्या वापरात फेरबदल करण्याचा इरादा जाहिर करित आहे व प्रस्तावित फेरबदलाच्या अनुषंगाने नागरिकांकडून हरकती व सूचना योग्य त्या कारणांसह, ही सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या तारखेपासून ३० दिवसांचे मुदतीत लिखित स्वरूपात मागविण्यात येत आहेत.

हरकती / सूचना सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, अमरावती तट्टे यांची ईमार्त, कॅम्प अमरावती यांच्याकडे पाठविण्यात याव्यात, विहित मुदतीत सूचना / हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरिता व सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती अमरावती यांना अहवाल सादर करण्याकरिता समितीतर्फे अधिकारी म्हणून सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, अमरावती यांची नियुक्त करण्यात येत आहे.

प्रस्तावित फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध आहे.

(१) सह संचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती.

(२) सहायक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती.

ह. ज. नाझीरकर,

सदस्य सचिव,

प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती तथा

सहसंचालक, नगर रचना,

अमरावती विभाग, अमरावती.

अमरावती :

दिनांक ३ नोव्हेंबर, २०१७

भाग १-अ (अ. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. २२०.

BY MEMBER SECRETARY, ZONE CHANGE COMMITTEE AND JOINT DIRECTOR
OF TOWN PLANNING

THE MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966.—

ORDER

No. R.P.Amt./Sect-20-C.R.B(1)-17-JDTPAMT-1427-2017.—

Whereas, the Regional Plan of Amravati Region (hereafter referred in as the “said Regional Plan”) has been sanctioned *vide* Government Notification of the Urban Development Department under Section 15(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “the said Act”) *vide* Notification No. TPS-2887/CR-196/UD-13, dated the 29th May, 1993 and has come into force with effect from the 15th August, 1993 ;

And whereas, in the said Regional Plan, the land admeasuring 11.19 Ha. Bearing Survey No. 374, 366, 355 of Mouje Rewsa, Tal. And Dist. Amravati, as shown on the Part Plan, (hereinafter referred to as the “said land”) is included in Agricultural Zone ;

And whereas Government has constituted Zone change committee (hereinafter referred to as “said committee”) *vide* Notification No. TPS-1815/C.R.49/15/UD-13, Dt. 06-05-2015 for zone change proposals of sanctioned Regional Plans ;

And whereas a land owners have submitted a zone change proposal of the said land as per Government Zone change Policy with all required documents to the Member Secretary of the zone change committee Amravati on dt. 28-09-2016;

And whereas, said committee's meeting was held on 08-08-2017; and after consulting the committee members “said committee” is of the opinion., that the said land in accordance with the provisions of sub-section (2) of Section 20 of the said Act, should be deleted from Agricultural Zone and include in Residential Zone, subject to following condition. (hereinafter referred to as the “Proposed Modification”

Condition No. 1 : It shall be the responsibility of the concerned Land Owner / Developer to provide No objection certificate from The District Collector Amravati as the land mouje Rewsa Sr. No. 366 area 1.99 Ha. are belong to Class II category.

Condition No. 2 : While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. (This amenity space can be developed by the Land owner/Developer for the same purpose)

Condition No. 3 : It shall be the responsibility of the concerned Land Owner / Developer to provide all basic infrastructure acces Roads, Water Supply, Power Supply etc. in the said land under Modification.

Condition No. 4 : It shall be the responsibility of the Land Owner / Developer to Pay Premium as decided by the Government vide order No. TPS-1815/C.R.49/15/UD-13, dated 6th May, 2015 and dated 11th June, 2015. Also it is necessary to Pay Premium on the entire land under this proposal.

Condition No. 5 : It shall be the responsibility of the Land Owner / Developer to provide Retaining Wall along the Nalla/River flowing through the owner's land. And also it shall be the responsibility of the Land Owner / Developer If in future any damages causes due to the flood of Nalla/River flowing through the owner's land in the proposal.

Condition No. 6 : If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to Development of civic amenities as per the stages given below.

i	After final approval of layout	Sale of 25% of total Plots shall be permissible
ii	After Completion of 40% of Civic Amenities	Sale of 50% of total Plots shall be permissible
iii	After Completion of 60% of Civic Amenities	Sale of 75% of total Plots shall be permissible
iv	After Completion of 80% of Civic Amenities	Sale of 90% of total Plots shall be permissible
V	After Completion of 100% of Civic Amenities	Sale of 100% of total Plots shall be permissible

Condition No. 7 : If Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

In case of non-compliance of any of the above conditions, layout Approval and Non-Agriculture permission shall be liable to be cancelled.

And whereas, Government by order No. TPS-1815/C.R.49/15/UD-13, Dt. 11-06-2015 has delegated power to the Joint Director of Town Planning of respective Division to notify under sub-section (3) of section 20 of said act ;

Now therefore, in exercise of the power conferred under sub-section (3) of section 20 of the said act, the Joint Director of Town Planning Amravati Division declares its intention to initiate the "Proposed Modification" and invites objections and suggestions from the general public within 30 days from the date of publication of this notice in the Maharashtra Government Official Gazette, Suggestion /Objections in this regard shall be addressed to the Assistant Director of Town Planning Amravati who is hereby appointed as the Officer to hear the Suggestions / Objections received within stipulated period and to submit his report on the same to the Member Secretary, Zone Change Committee Amravati.

The Plans showing the proposed modification shall be kept for inspection by the general public during office hours on all working days at the following Officers.

- (1) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division Amravati.
- (2) The Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati.

Amravati :
Dated the 3rd November 2017.

H. J. NAZIRKAR,
Member Secretary,
Zone Change Committee, Amravati &
Joint Director of Town Planning,
Amravati Division, Amravati.